

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-506

Règlement numéro 2022-506 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), il est possible pour une municipalité d'exiger une contribution financière liée à l'ajout, à l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant d'une intervention visée par une demande de permis;

ATTENDU QUE la Ville de Léry a obtenu une modélisation financière laissant entrevoir des empêchements à assumer des investissements de services municipaux découlant de tout nouveau projet immobilier sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville de Léry désire assujettir l'émission de permis de construction pour tout nouveau projet immobilier à une contribution monétaire qui sera versée à un fonds réservé au financement, à court, moyen ou long terme, d'infrastructures et équipements municipaux;

ATTENDU QUE la Ville de Léry souhaite fixer le montant de la contribution monétaire pour tous les projets immobiliers en fonction des coûts des infrastructures et équipements municipaux, peu importe, où ils se trouvent dans la municipalité, qui sont destinés à desservir non seulement les immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE de nouveaux aménagements, de nouveaux équipements et de nouvelles infrastructures composant les services municipaux sont essentiels afin de maintenir une qualité de vie auprès des citoyennes et citoyens de la Ville de Léry suivant le développement immobilier important sur le territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 juillet 2022 et que le projet de règlement a été adopté à cette même séance.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

DÉFINITIONS

Article 2

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« **requérant** » Toute personne qui requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat nécessaire à la construction d'un projet assujetti à la contribution prévue par le présent règlement.

« **unité de logement** » Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage ou de cuisson et servant de résidence, excluant un motel, hôtel, pension, roulotte ou remorque.

« **ville** » Désigne la Ville de Léry.

« **construction neuve** » Toute réalisation de travaux sur un immeuble générant une nouvelle unité d'habitation ou de logement, y compris celles ajoutées à un bâtiment existant.

APPLICATION

Article 3

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

CONSTITUTION DU FONDS

Article 4

Le fonds « Frais de croissance au développement des infrastructures et des équipements municipaux » est créé à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ci-après « Fonds »).

Le Fonds est créé pour une durée indéterminée et est composé des sommes versées par les requérants et des intérêts qu'elles produisent.

CONTRIBUTION AU FONDS

Article 5

Le paiement par le requérant d'une contribution destinée au Fonds est assujéti à toutes les nouvelles demandes de permis de construction neuve ou de certificat d'autorisation, tant pour les projets résidentiels, commerciaux qu'industriels.

Les demandes de permis de démolition et de reconstruction ne sont pas assujétiées au paiement d'une telle contribution. Cependant, si le projet de reconstruction a pour effet d'augmenter le nombre d'unités de logement, le paiement sera exigible pour toutes les unités supplémentaires.

RÈGLES ÉTABLISSANT LE MONTANT DE LA CONTRIBUTION

Article 6

Le requérant doit payer une contribution liée au Fonds de 5 265,71 \$ par unité de logement et/ou de résidence, ainsi que par unité équivalente de commerce et d'industrie qu'il entend réaliser. Le nombre d'unités équivalent pour les catégories d'immeubles commerciales et industrielles est déterminé selon la valeur estimée de la construction telle que déposée lors d'une demande de permis de construction divisée par l'évaluation moyenne uniformisée des résidences, d'un logement (incluant condominium), telle qu'elle apparaît au plus récent sommaire du rôle de la Ville.

Les contributions seront ajustées suite au dépôt du certificat des évaluateurs confirmant la valeur de l'évaluation des travaux de construction, le tout selon le même calcul et en tenant compte d'une valeur uniformisée.

DÉLIVRANCE DES PERMIS

Article 7

Aucun permis de construction pour des travaux assujettis au présent Règlement ne peut être délivré si le requérant ne s'est pas conformé aux obligations prévues au présent règlement.

UTILISATION DU FONDS

Article 8

Le Fonds est destiné au financement des dépenses relatives à la création, l'aménagement, le réaménagement, la mise à niveau, l'ajout, l'agrandissement ou la modification de tout équipement ou infrastructure visé à l'annexe A laquelle fait partie intégrante du présent règlement.

La contribution versée au Fonds peut servir à financer des infrastructures et des équipements, peu importe où ils se trouvent, s'ils sont requis pour desservir non seulement des immeubles visés par le permis, mais également d'autres immeubles sur le territoire de la Ville.

Le Fonds peut être utilisé par l'affectation des fonds aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de tout emprunt contracté aux fins de l'exécution des travaux visée par de telles dépenses, si nécessaire.

ÉQUIPEMENT ET USAGE NON VISÉ

Article 9

Les équipements municipaux visés par le paiement d'une contribution ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans, ni les équipements informatiques.

La contribution destinée au Fonds lié à la croissance ne peut être utilisée pour le bénéfice du budget opérationnel.

UTILISATION D'UN SURPLUS

Article 10

Dans le cas où la Ville constate un surplus qui ne peut être utilisé aux fins pour laquelle la contribution a été exigée, le solde résiduel du Fonds doit être réparti par la Ville entre les propriétaires des immeubles visés par les permis ou certificats dont la délivrance a été assujettie au paiement de la contribution, au prorata des montants payés relativement à chacun de ces immeubles. Cette répartition doit être faite au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel le surplus est constaté.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 11

Le conseil municipal désigne le directeur général et l'urbaniste à titre de personnes chargées de l'application du présent règlement.

Le conseil municipal peut également désigner par résolution toute autre personne pour les remplacer ou les assister.

Article 12

Pour l'application du présent règlement, la Ville établit une estimation des coûts pour tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution lesquelles estimation peut porter sur une

catégorie d'infrastructures ou d'équipements, le tout étant plus amplement détaillée à l'annexe A du présent règlement.

Le montant de l'estimation est rendu public au même moment que l'avis visé en application des articles 122 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 13

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ORIGINAL SIGNE

ORIGINAL SIGNE

MAIRE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

ANNEXE A

Projets		Valeur estimée des travaux	Valeur résiduelle après subventions	Pourcentage d'imputation	Contribution/unité de logement projeté (1 888 unités)
1	Réservoir et poste de suppression	4 107 000 \$	4 107 000 \$	65 %	2 669 550 \$
2	Centre d'interprétation de la nature et centre riverain	5 091 000 \$	1 677 340 \$	65 %	1 090 271 \$
3	Centre multifonctionnel	5 641 000 \$	3 891 300 \$	65 %	2 529 345 \$
4	Piste cyclable	630 000 \$	630 000 \$	65 %	409 500 \$
5	Sortie de l'autoroute 30	3 243 000 \$	3 243 000 \$	100 %	3 243 000 \$
Total Équipement et infrastructures		18 712 000 \$	13 548 640 \$		5 265,71 \$/ unité de logement

ANNEXE B

Échéancier		
Étapes	Dates	Articles de loi
1. Avis de motion	13 juin 2022	356 LCV
2. Adoption du projet de règlement	13 juin 2022	124 LAU
3. Transmission d'une copie conforme certifiée et de la résolution d'adoption à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption du projet de règlement	124 LAU
4. Avis d'assemblée publique incluant l'estimation de la valeur des projets d'infrastructures ou d'équipements municipaux	Au plus tard 7 jours précédant l'assemblée publique	126 et 145.22 LAU
5. Assemblée publique		125 LAU
6. Adoption du règlement	Au plus tard 2 mois suivant l'avis de motion	134 et 145.30 LAU
7. Transmission d'une copie conforme certifiée et de la résolution d'adoption à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption du règlement	
8. Entrée en vigueur	Au plus tard 4 mois suivant l'adoption du règlement	145.30 LAU